

प्रेषक,

एन0एस0नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तरांचल शासन।

सेवामें,

जिलाधिकारी,
उधमसिंहनगर।

राजस्व विभाग

देहरादून: दिनांक ०1 नवम्बर, 2006

विषय:—मै0 ज्येष्ठा डेवलपर्स लिमिटेड को आवासीय कालोनी के निर्माण हेतु तहसील किच्छा के ग्राम फुलसुंगा में कुल 5.00 एकड़ भूमि कय करने की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-1161/सात-स0भू0अ0/2006 दिनांक 06 अगस्त, 2006 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय मै0 ज्येष्ठा डेवलपर्स लिमिटेड को आवासीय कालोनी के निर्माण हेतु उत्तरांचल (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत तहसील किच्छा के ग्राम फुलसुंगा में कुल 5.00 एकड़ भूमि कय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:—

- 1— क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2— क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3— क्रेता द्वारा कय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ कय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 6- कम्पनी उक्त क्षेत्र में प्रचलित महायोजना में प्रस्तावित भूमि का भू-उपयोग यदि आवासीय से भिन्न है, तो उसे नियमानुसार शासन की अनुमति से आवासीय में परिवर्तित करायेगी तथा आवास विभाग के अन्तर्गत उक्त क्षेत्र में प्रचलित अधिनियमों एवं भवन उपविधियों तथा उत्तरांचल राज्य के कलस्टर, नेवरहुड व टाउनशीप विकास हेतु निर्गत मार्ग निर्देशिका दिनांक 17 अगस्त, 2006 का भी अनुपालन सुनिश्चित करते हुए मानचित्र पर आवास विभाग, उत्तरांचल शासन की संस्तुति प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करायेगी और कम्पनी वर्तमान में प्रचलित बायलॉज का अनुपालन करेगी।
- 7- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एन0एस0नपलच्याल)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तरांचल, देहरादून।
- 2- आयुक्त, कुमायू मण्डल, नैनीताल।
- 3- प्रमुख सचिव, आवास विभाग, उत्तरांचल शासन।
- 4- श्री हिमान्शु अग्रवाल, डायरेक्टर मै0 ज्येष्ठा डेवलपर्स लिमिटेड, जी0-65 ए, कालकाजी, नई दिल्ली।
- 5- निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तरांचल सचिवालय।
- 6- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सुनील सिंह)
अनुसचिव।